



تمرکز بر الحاق زمین‌ها و حاشیه شهرها به جای نوسازی بافت‌های ناکارآمد؛

## ۲ تناقضات حقوقی حوزه مسکن در برنامه هفتم توسعه

آنچه در این شماره می‌خوانید

۳۶ کیلومتر از  
راه‌های روستایی در  
خراسان شمالی آماده  
آسفالت است

خبر مهم  
وزارت راه برای  
مستاجران

مفاد تبصره ماده  
۱۰۰ سال ۱۴۰۳ چه  
تفاوتی با سال‌های  
گذشته دارد؟



عکس از: روزنامه نسیم خراسان شمالی

بررسی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۳؛

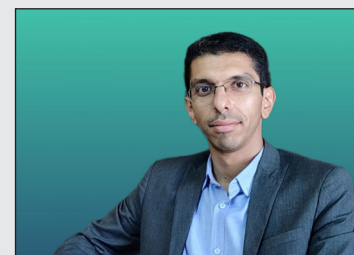
### امکان ثبت تقسیم‌نامه در سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی

سازمان مکلف است، ظرف شش‌ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون دسترسی ثابت آنی دستور نقشه، پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار عملیات ساختمانی را برای مراجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی، در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ایجاد نماید. پس از ایجاد دسترسی مذکور، صرفاً دستور نقشه، پروانه یا گواهی پایان‌کاری که از مراجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، ثبت شده است، در صدور اسناد مالکیت قابل استناد است. این تبصره مسیری را برای تسهیل ثبت و صدور دستور نقشه به طور مستقیم در سامانه ثبت الکترونیک اسناد فراهم نموده است تا بتوان به طور آبی دستور نقشه را در سامانه مذکور ثبت نمود و به تبع آن شناسه یکتا نیز برای هر واحد صادر نمود. با ثبت دستور نقشه در سامانه مذکور صدور پروانه ساخت و یا پایان کار و یا صدور سند مالکیت همگی تابع چیزی خواهند بود که در سامانه الکترونیک ثبت اسناد ثبت شده است.

را به منتقل‌الیه در استعلام ثبتی اطلاع دهد. صدور سند مالکیت تفکیکی برای این واحدها منوط به ابطال شناسه‌های یکتای مذکور خواهد بود. همانگونه که رانتهای این ماده قانونی ذکر شده است صدور سند مالکیت تفکیکی مستلزم ابطال شناسه‌های یکتا خواهد بود و کارکرد و فایده شناسه‌های یکتا برای نظم دادن به نقل و انتقالات و معاملات قبل از صدور سند است اما بعد از صدور سند مالکیت دیگر نیازی به این شناسه یکتا نبوده و ابطال خواهد شد. تبصره یک ماده ۱۴ این قانون بیان نموده که مراجع صادرکننده پروانه ساختمانی مکلفند دستور نقشه موضوع این ماده را که شامل تعداد طبقات، سطح اشغال مجاز و تعداد واحدهای هر طبقه است به تقاضای مالک و با رعایت قوانین و مقررات شهرسازی صادر کنند. بدیهیست با صدور این دستور نقشه زمینه ثبت تقسیم‌نامه در سامانه الکترونیک ثبت اسناد فراهم می‌شود. تبصره ۲ همین ماده نیز مقرر نموده

مستندی که شهرداری برای اجازه و نحوه احداث بنا صادر می‌کند دستور نقشه است. در اینجا به خریداران و مالکان توصیه می‌کنیم اگر تمایل به خرید ملک یا مشارکت در ساخت رادارند، حتماً عقد قرارداد را منوط به اخذ دستور نقشه ساخت جدید از شهرداری قرار دهند. دستور نقشه‌ای که بیش از ۶ ماه از تاریخ صدور آن گذشته باشد اعتبار ندارد. باند به اینکه دستور نقشه، نقشه‌ایست که قرار است ساختمان بر اساس آن طراحی و ساخته شود مقنن اجازه انجام تقسیم‌نامه بر اساس دستور نقشه را در سامانه ثبت رسمی الکترونیک اسناد داده است. هدف قانونگذار از وضع این مصوبه این بوده است که نقل و انتقال واحدهای آپارتمانی قبل از صدور سند رسمی مالکیت نظم و نسق پیدا کند و ساماندهی شود و نقل و انتقالات بتواند قابل شناسایی و رصد کردن باشد. این قانون بیان نموده سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است در صورت انقضای مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی، مراتب انقضای مهلت مذکور

برای هر واحد آن دستور نقشه، شناسه یکتا تخصیص دهد. تنظیم سند رسمی اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون صرفاً با استفاده از شناسه یکتای مذکور امکان پذیر است. دستور نقشه یک ابلاغ رسمی از طرف شهرداری برای مالک است که کاملاً قانونی بوده و قابل استناد است. فرم دستور نقشه شامل اجازه و نحوه ساخت و ساز مثل حجم تراکم، سطح اشغال، میزان اصلاحی، تراکم، جانمایی و نحوه تامین پارکینگ است که توسط شهرداری صادر می‌گردد. صدور دستور نقشه و پروانه ساختمان با رضایت کامل مالکین انجام می‌شود در صورتی که یکی از مالکین حتی اگر مالک یک‌دهم زمین یا ساختمان باشند و رضایت نداشته باشد، صدور دستور نقشه ساختمان امکان‌پذیر نیست. فرم دستور نقشه شهرداری در واقع نحوه تهیه نقشه و نحوه احداث بنا را مشخص می‌کند. از لحاظ حقوقی بالاترین و مهم‌ترین



دکتر بابر غلامی  
حقوقدان و پژوهشگر

قانون ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول اجازه ثبت تقسیم‌نامه واحدهای آپارتمانی را در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی داده است. البته این تقسیم‌نامه آنها را از اخذ صورت مجلس تفکیکی بی‌نیاز نخواهد کرد اما شناسنامه‌دار شدن هر واحد ساختمانی قبل از صدور سند را محقق می‌کند.

طبق ماده ۱۴ این قانون سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است برای املاکی که دستور نقشه آن شامل تعداد طبقات، سطح اشغال مجاز و تعداد واحدهای هر طبقه توسط مراجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی صادر شده است، امکان تنظیم سند رسمی تقسیم‌نامه بین مالکان را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد فراهم سازد و

تمرکز بر الحاق زمین‌ها و حاشیه شهرها به جای نوسازی بافت‌های ناکارآمد؛

# تناقضات حقوقی حوزه مسکن در برنامه هفتم توسعه

گروه مسکن نسیم خراسان شمالی - محسن عظیمی:

در برنامه هفتم توسعه، بسیاری از موارد مربوط به بخش مسکن، با اسناد فرادستی کشور همخوانی ندارد و با چشم‌اندازهای آینده کشور و سیاست‌های کلی نظام سازگار نیست. به عنوان مثال، برخلاف تاکید قانون جهش تولید مسکن و سیاست‌های کلی در حوزه مسکن که بر نوسازی بافت‌های ناکارآمد تاکید دارند، برنامه هفتم بیشتر تمرکز خود را بر حاشیه شهرها و الحاق زمین‌ها متمرکز کرده است. این در حالی است که مسئله الحاق زمین در برنامه هفتم توسعه، بدون توجه به روال چند ده ساله تدوین و تصویب طرح‌های شهری و روستایی، و بدون اشاره به قوانین دائمی فرادست نظیر قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب ۳۱/۰۳/۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی)، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مصوب ۰۶/۰۵/۱۳۸۱ با اصلاحات بعدی) و تبصره ۲ ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن (مصوب ۲۶/۰۴/۱۴۰۰)، امکان دامن‌زدن به مشکلات و تناقضات حقوقی، تخریب محیط‌زیست و زمین‌های کشاورزی را تسهیل خواهد کرد.



ذیل مصوبه مولد سازی ایجاد کند. پرواضح است که در اجرای این بند بانک مسکن سراغ دو کاربری مسکونی و تجاری خواهد رفت که اولی بسیار بیشتر محتمل است.

## تحلیل مشکلات:

۱. مسکن قابل استطاعت: مشکل اصلی عرضه مسکن در ایران قابلیت استطاعت آن است. انبوهی از خانه‌های خالی و بی‌استفاده وجود دارند و بسیاری از خانواده‌ها نمی‌توانند تسهیلات نهضت ملی مسکن را بازپرداخت کنند. برنامه هفتم نتوانسته است استطاعت مسکن را افزایش دهد.

۲. نادیده گرفتن محیط مسکن: ایران یکی از کشورهای مسکن‌دوستی است که به شکل جزیره‌ای و بدون توجه به محیط آن در شهر و روستا، مسکن را برنامه‌ریزی می‌کند. این نگرش باعث می‌شود خانه‌های ساخته شده خالی شده و شهرها به شهر ارواحی تبدیل شوند. همچنین، عرضه بدون برنامه باعث مهاجرت بسیاری از روستاییان به حاشیه شهرها می‌شود.

**نقش بانک مسکن: برنامه هفتم برای تأمین زمین، ساخت مسکن و افزایش تسهیلات مسکن، بانک مسکن را به عنوان مولد سازی املاک و اراضی قرار می‌دهد. اما این موضوع می‌تواند خطر حیف و میل اموال عمومی را با استفاده از قیمت کارشناسی این املاک به همراه داشته باشد، از طرفی تجربه «تکالیف دستوری» به بانک‌ها در ایران نشان می‌دهد که بانک ناگزیر برای تأمین اعتبار به سمت بنگاه داری می‌رود.**

۳. نقش بانک مسکن: برنامه هفتم برای تأمین زمین، ساخت مسکن و افزایش تسهیلات مسکن، بانک مسکن را به عنوان مولد سازی املاک و اراضی قرار می‌دهد. اما این موضوع می‌تواند خطر حیف و میل اموال عمومی را با استفاده از قیمت کارشناسی این املاک به همراه داشته باشد، از طرفی تجربه «تکالیف دستوری» به بانک‌ها در ایران نشان می‌دهد که بانک ناگزیر برای تأمین اعتبار به سمت بنگاه داری می‌رود.

## گسترش شهرها و تغییر کاربری‌ها

تا به حال هیچ زمانی همچون الان، تغییرات در شهرها و روستاها به چنین میزانی رخ نداده است. این تغییرات، همراه با کمبود منابع زمین و قیمت بالای آنها، بر جامعه و اقتصاد کشور تأثیرات عمده‌ای داشته است. طبق آمارهای اخیر، مساحت اراضی کشاورزی در ایران در طی ۶۰ سال گذشته تا ۸۰ درصد کاهش یافته است. این تغییر کاربری غیرمجاز اراضی، که تنها در دوره زمانی ۲۶ ساله از سال ۱۳۷۴ تا ۱۴۰۰ ثبت شده است، حاکی از نادیده گرفتن اصول مهمی در زمینه برنامه‌ریزی

شهری و مسکن است. اگرچه در سیاست‌های کلی نظام در حوزه شهرسازی و مسکن، به اهمیت رعایت اصول و استانداردهای محیطی و اقتصادی در توسعه شهرها و روستاها تأکید شده است، اما این تأکید بیش از حد بر الحاق نواحی اطرافیان به محدوده شهرها، به ویژه روستاها، موجب تخریب بیشتر منابع طبیعی می‌شود. در دوره زمانی ۱۶ ساله از سال ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۰، مساحت سکونتگاه‌ها در کشور تقریباً دو برابر شده است، در حالی که جمعیت آنها معمولاً با پیش‌بینی‌ها همخوانی ندارد.

در برنامه هفتم توسعه، به وضوح بر گسترش شهرها تأکید شده است. اما عواقب این گسترش افقی شامل افزایش هزینه‌های بالای تأمین زیرساخت‌ها و مسائلی مانند حمل و نقل عمومی برای دولت و شهرداری‌ها و کاهش بازدهی است. این عوامل نیازمند طرح‌های جامع و هدفمندی هستند که تاکنون به اجرا نرسیده‌اند. بدون شک، نیازمند تدابیر قوی‌تری هستیم تا به گسترش مناسب شهرها و روستاها برسیم و در عین حال به حفظ محیط زیست و بهره‌وری بیشتر از منابع کشور توجه کنیم.

## تخریب منابع طبیعی و تصرف اراضی ملی

در برنامه هفتم توسعه، برخی بندها و تصمیمات مهم وجود دارند که می‌توانند منجر به تخریب منابع طبیعی و اراضی ملی شوند. به عنوان مثال، تعیین سقف دستوری تراکم جمعیت به نسبت پایین، حدود ۵۰ تا ۶۰ نفر بر هکتار، برای کل کشور و به ویژه در اطراف شهرهای بزرگ، همراه با تکلیف افزایش سطح سکونتگاهی تا حدود ۳۳۰ هزار هکتار، به خصوص در اراضی روستایی و با الحاق به محدوده طرح‌های هادی، می‌تواند عواقب ناخوشایندی را برای منابع طبیعی و اراضی ملی به همراه داشته باشد.

در این برنامه، تأکید بر افزایش سطح تمام روستاها، بدون در نظر گرفتن کاهش شدید جمعیت روستایی و تهی شدن برخی از آنها در ایران، به واقعیت سنخیت ندارد. همچنین، افزایش سطح بدون رعایت قوانین موجود، می‌تواند به تخریب اراضی کشور منجر شود. ضمناً، باید توجه داشت که طبق آمار، در حال حاضر نیم میلیون خانه خالی روستایی در کشور وجود دارد، بدون در نظر گرفتن خانه‌های دوم که به ندرت استفاده می‌شوند. این ظرفیت‌ها که قابل استفاده در برنامه هفتم است، به درستی بهره‌برداری نشده‌اند.

بند «ت» ماده ۵۰ نیز اجازه تغییر کاربری زمین‌های غیرمسکونی، از جمله زمین‌های کشاورزی، را برای مالکان خصوصی فراهم می‌کند. این بند، با تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی توسط وزارت راه و شهرسازی، به دلیل سودآوری حاصل از تغییر کاربری، می‌تواند به نتایج فاجعه‌باری برای زمین‌های کشاورزی و امنیت غذایی منجر شود. بنابراین، نیازمند اقدامات محکم و هوشمندانه‌تری هستیم تا از تخریب منابع طبیعی و امنیت غذایی جلوگیری کنیم.

به عنوان مثال دیگر، در بند الحاقی مجلس، برای افزایش سطح سکونتگاه‌های کشور به مساحت حداقل حدود ۳۳۰ هزار هکتار، هدف تشویق مهاجرت معکوس به روستاها و شهرهای کوچک آمده است. اما با توجه به اینکه قاعده به صورت عام تدوین شده، می‌تواند شامل افزایش مساحت کلانشهرها، از جمله تهران، تلقی شود. این مسئله به تمرکز بیش از حد جمعیت در نواحی مرکزی و در نتیجه جذب منابع بیشتر و ایجاد دور از بین رفتن امکانات جمعیتی خواهد انجامید. در عمل، این موضوع باعث تمرکزگرایی بیشتر در مناطق کلانشهری و مهاجرت بیشتر از روستا و شهرهای کوچک را سبب خواهد شد. نکته بسیار مهم اینکه در تبصره ۱ بند «پ» ماده ۵۰ شرط سابقه سکونت پنج ساله هم برای دریافت زمین که در قانون جهش تولید مسکن آمده برداشته و حذف شده است همچنین طبق قانون مذکور برای جلوگیری گسترش خانه‌های دوم و چندم یکی دیگر از شرایط واگذاری زمین به متقاضیان نداشتن مسکن یا زمین تحت مالکیت سرپرست خانوار یا افراد تحت تکفل است که در این تبصره حتی به رعایت این شرط تصریح نشده است و این یعنی ترویج «مالکیت گسترده» و تشویق به ویلاسازی بجای مسکن معیشت محور و «مالک نشینی»!

## تحلیل مشکلات عرضه و تقاضای مسکن در برنامه هفتم

آیا مشکل کمبود مسکن است یا تأمین زمین؟ در این بخش به بررسی مشکلات عرضه و تقاضای مسکن در ایران خواهیم پرداخت. آیا مشکل اصلی در کمبود زمین یا حتی مسکن است؟ آمارها نشان می‌دهد که تعداد خانوارهای کشور بیشتر از تعداد خانه‌های موجود است، با احتساب ۲۰۶ میلیون خانه خالی در سال ۹۵، کمتر از یک خانوار در هر خانه زندگی می‌کند.



# جمعه ۱ تیرماه؛ حماسه حضور مردم در پای صندوق‌های رای

## مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای استان خبر داد: ۳۶ کیلومتر از راه‌های روستایی در خراسان شمالی آماده آسفالت است



**گروه خبر:** محمد مشتري در جمع خبرنگاران گفت: قير مورد نياز براي آسفالت ۳۶ كيلومتر راه روستايي تامين و يا به پيمانكار حواله داده شده و آماده آسفالت است و در صورت تخصيص هر چه زودتر آسفالت مي شود.

وي افزود: شاخص تعداد روستاهای برخوردار از راه آسفالت در کشور به طور میانگین ۸۵.۱ درصد و این میزان در استان ۷۸.۲ درصد بوده و حاکی از عقب ماندگی ۶.۹ درصدی از میانگین کشوری است.

مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای استان گفت: ۱۵۸ روستای بالای ۲۰ خانوار استان با ۵۷۸ کیلومتر از راه آسفالت محروم است و ۳۴ هزار و ۶۸۱ میلیارد ریال اعتبار نیاز دارد.

وي افزود: احداث و آسفالت حدود ۱۶۹ كيلومتر راه روستايي، روکش تقويتي و حفاظتي بيش از ۴۴۳ كيلومتر راه اصلي و شرياني، روکش بيش از ۳۴۹ كيلومتر راه روستايي و فرعي، رفع ۳۴ نقطه حادثه خيز، ساخت و تکميل ۲۰ دستگاه پل ضروري واحداث ۳ باب مجتمع خدماتي رفاهي از جمله اقداماتي است

که در دولت سیزدهم در استان انجام شده است. مشتري اعتبار هزينه شده براي اجراي پروژه هاي ياد شده در اين مدت را ۲۵ هزار و ۸۹۹ ميليارد ريال برشمرد و تصريح کرد: اجراي پروژه هاي مختلف طی خدمت دولت سیزدهم در استان موجب ارتقای شاخص های توسعه شد.

وي در بخش ديگري از سخنان خود گفت: از ۱۶ نقطه پرحادثه در محورهای استان، مصوب سال ۱۴۰۱، ۸ نقطه رفع شده و تا پايان ماه جاري ۸ نقطه باقي مانده نيز برطرف خواهد شد.

مشتري ادامه داد: نوسازی ماشین آلات راهداری یکی دیگر از اقداماتی بوده که در دولت سیزدهم انجام و در این راستا ۳۹ دستگاه ماشین آلات راهداری طی سه سال گذشته خریداری و فرسودگی ماشین آلات راهداری از ۵۰ درصد به ۲۰ درصد رسیده است.

وي خاطرنشان کرد: براي سفر ايمن مسافران تابستاني اقدامات خوبي در حوزه بهسازی، احداث و روکش آسفالت و آشکارسازی در طول محورها شده است.

## خبر مهم وزارت راه برای مستاجران

**گروه خبر:** مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی از احتمال تعیین سقف افزایش اجاره بها مسکن در جلسه امروز شورای عالی مسکن خبر داد.

ابوالفضل نوروزی با یادآوری این که ۲۰۶ میلیون واحد نهضت ملی مسکن در مراحل مختلف ساخت قرار دارد که ماهانه بخش زیادی از این واحدها تحویل متقاضیان واجد شرایط می شود، اظهار کرد: امروز قرار است ۶۶ هزار و ۷۹۱ واحد مسکونی افتتاح و بیش از ۵۰ هزار قطعه زمین به متقاضیان واگذار شود.

وي توضیح داد: بيش از ۵۰ درصد هزينه ساخت یک واحد مسکونی هزينه زمین است که در این طرح به شکل اجاره ۹۹ ساله به مردم واگذار می شود. در افتتاح ها و واگذاری های امروز ۶ تیرماه تقریباً تمامی استان ها به جز استان های تهران، سیستان و بلوچستان و خراسان رضوی که در هفته ها و ماه های گذشته افتتاح های آنها انجام شد، مشمول هستند.

### تصمیم گیری شورای عالی مسکن درباره اجاره بها

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن با بیان این که در جلسه هجدهم شورای عالی مسکن یکی از مواردی که مورد بررسی قرار می گیرد سقف اجاره بهاست، گفت: وزارت راه و شهرسازی در کنار ساخت و ساز و اجرا طرح نهضت ملی مسکن، برای تنظیم بازار اجاره، تعیین سقف اجاره بها را در برنامه قرار داد تا با این کار هم حقوق مستاجران و هم موجران رعایت شود.

نوروزی گفت: در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها، موضوع مشاوران املاک جدی است. مشاوران املاک طبق این قانون مکلف هستند تا قراردادهای اجاره یک واحد مسکونی را برای دو سال قبل بررسی کنند و بیش از سقف اجاره بهای تعیین شده نباشد.

وي تصريح کرد: در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها تلاش شده است تا هم منافع موجران و هم منافع مستاجران در نظر گرفته شود. در قانون برای موجرانی که قانون را رعایت می کنند مشوق هایی در نظر گرفته شده است.

## مفاد تبصره ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۳ چه تفاوتی با سال های گذشته دارد؟



صاحبان مشاغل کوچک و متوسط است.

صاحبان مشاغلی که واجد شرایط باشند، از ارائه اظهارنامه مالیاتی و نگهداری دفاتر قانونی معاف می شوند. همچنین، فرآیند پرداخت مالیات برای آن ها ساده تر و سریع تر خواهد بود.

با این حال، این معافیت ها به معنای عدم پرداخت مالیات نیست.

مؤدیان مشمول تبصره ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۳ همچنان موظف به پرداخت مالیات خود به سازمان امور مالیاتی هستند.

میزان مالیات آن ها توسط سازمان امور مالیاتی به صورت علی الحساب و یا قطعی تعیین خواهد شد. در صورت عدم پرداخت مالیات در موعد مقرر، مشمول جریمه خواهند شد.

بنابراین، می توان گفت که تبصره ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۳ بیشتر از آن که یک بخشودگی مالیاتی باشد، یک تسهیلات و راهکار ساده تر برای پرداخت مالیات برای

واجد شرایط استفاده از تبصره ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۳ می کند.

### افزایش اختیارات سازمان امور مالیاتی

اختیار سازمان امور مالیاتی برای تعیین مالیات مقطوع مؤدیان مشمول تبصره ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است. به طوری که حداکثر نرخ مالیات مقطوع از ۱۰۰ برابر به ۱۵۰ درصد، بیشتر شده است. این موضوع می تواند به نفع برخی از مؤدیان باشد که نرخ سود آوری آن ها کمتر از نرخ های مقطوع قبلی بوده است.

آیا تبصره ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۳ شامل موارد بخشودگی یا معافیت می شود؟ خیر، تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات های مستقیم در سال ۱۴۰۳ شامل بخشودگی مالیاتی به معنای واقعی کلمه نمی شود. زیرا در این تبصره،

گروه اقتصادي روزنامه نسیم - علی لنگری: ساختار کلی و شرایط اساسی استفاده از تبصره ماده ۱۰۰ در سال ۱۴۰۳ تغییر قابل توجهی نسبت به سال های گذشته نداشته است. شرایطی مانند عدم وجود بدهی مالیاتی در سال های قبل، ارائه درخواست تا پایان خرداد ماه و فعالیت در چارچوب قانون همچنان پابرجا است. اما در تبصره ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۳ دو مورد ذیل تغییراتی رخ داده است که به طور مختصر بیان می شود.

### افزایش سقف استفاده

طی گزارشات اخیر، سقف استفاده از این تبصره به طور قابل توجهی افزایش یافته و از ۱۸ میلیارد تومان در سال های گذشته به ۶۷٫۲ میلیارد تومان رسیده است. این افزایش، دامنه شمول این تسهیلات را گسترش داده و مشاغل بیشتری را



آرشیو روزنامه نسیم خراسان شمالی

<http://B2n.ir/y44431>





# ۳۸۳۰ واحد مسکونی در خراسان شمالی افتتاح شد

## گروه خبر روزنامه نسیم خراسان شمالی:

سه هزار و ۸۳۰ واحد مسکونی شهری و روستایی روز چهارشنبه با حضور ویدئو کنفرانسی محمد مخبر سرپرست ریاست جمهوری، مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی و جمعی از مسئولان استانی در گلستان شهر بجنورد افتتاح شد.

در این جلسه استاندار خراسان شمالی اظهار کرد: در تلاشیم تا ۴۵۰۰ واحد مسکونی دیگر نیز در هفته دولت افتتاح شود.

محمد رضا حسین نژاد با بیان اینکه بیش از ۲۲۰۰ واحد مسکن محرومان تحویل داده شده است، اظهار کرد: در خراسان شمالی که جمعیتی حدود یک میلیون نفر دارد، این میزان از تحویل واحدها و واحدهای در حال ساخت بسیار قابل تقدیر است. این حجم از کار در استان و کشور نشان می‌دهد دستورات رئیس جمهور شهید به درستی در حال انجام است.

استاندار خراسان شمالی در پاسخ به این پرسش که ممکن است نواقصی در این پروژه‌ها وجود داشته باشد، اظهار کرد: ۵ تا ۱۰ درصد حسن انجام کار وجود دارد که در صورت وجود مشکلات باید توسط پیمانکار برطرف شود و مردم دغدغه‌ای برای ریزه‌کاری‌ها نداشته باشند.



هزار واحد مسکونی به مردم تحویل داده شود.

و ۵۰۰ میلیون ریال تسهیلات بلند مدت پرداخت شده است.

وی افزود: طرح نهضت ملی مسکن در خراسان شمالی

**\* استاندار خراسان شمالی: تلاش برای افزوده شدن ۱۰۰۰ هکتار به محدوده شهری بجنورد در شهرک فرهنگیان به دلیل مسائل مرتبط با ریل و ایستگاه راه آهن دچار چالش‌هایی شده است که پیگیری رفع آن هستیم تا دستورات لازم برای الحاق آن ابلاغ شود.**

بر اساس اعلام مسولان در اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی، در شهر بجنورد، مرکز این استان، ۶۴ هزار واحد مسکونی وجود دارد که ساکنان ۲۴ هزار واحد مستاجر هستند.



احتساب تامین مسکن مستحکم و مقاوم، بیش از این رقم است.

**\* مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی: برای ساخت طرح نهضت ملی مسکن در این استان ۲ هزار و ۲۰۰ هکتار زمین مورد نیاز است که تمام اقدامات لازم برای آن انجام و تنها مصوبات نهایی باقی مانده است که باید از طریق وزارتخانه و شورای عالی مسکن ابلاغ شود.**

گفتنی است: در هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن در دولت سیزدهم ۶۶ هزار و ۷۹۱ واحد نهضت ملی مسکن افتتاح و به ۵۱ هزار و ۷۴۰ متقاضی واجد شرایط زمین واگذار شد. در این جلسه که به ریاست محمد مخبر سرپرست ریاست جمهوری و با حضور مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی و سایر اعضای شورای عالی مسکن در ساختمان دادمان وزارت راه و شهرسازی برگزار شد، ۶۶ هزار و ۷۹۱ واحد نهضت ملی مسکن افتتاح و به ۵۱ هزار و ۷۴۰ متقاضی واجد شرایط زمین واگذار شد.

جزئیات افتتاح‌های واحدهای نهضت ملی مسکن در هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن شامل ۵۰۳ واحد در جنوب کرمان، ۵۰۰ واحد در هرمزگان، ۵۷۸ واحد در خراسان جنوبی، ۲۵۲۲ واحد در گیلان، ۳۱۹۱ واحد در لرستان، ۵۰۰ واحد در شرق سمنان، ۹۹۷۰ واحد در فارس، ۳۶۸ واحد در مازندران، ۹۲۰ واحد در سمنان، ۱۷۴۷ واحد در یزد، ۱۹۴۸ واحد در گلستان، ۱۰۰۴ واحد در کرمانشاه، ۳۴۷ واحد در قم، ۲۰۴۴ واحد در بوشهر، ۲۷۳۶ واحد در قزوین، ۳۰۶۹ واحد در زنجان، ۴۰۸۷ واحد در آذربایجان شرقی، ۷۶۰ واحد در اردبیل، ۸۵۳۶ واحد در آذربایجان غربی، ۳۴۰۰ واحد در کرمان، ۱۷۴۷ واحد در چهارمحال و بختیاری، ۲۸۳۰ واحد در خراسان شمالی، ۹۵۰ واحد در همدان، ۳۲۱۵ واحد در تهران، ۸۹۵ واحد



در کردستان، ۲۳۲ واحد در ایلام، ۲۷۴۷ واحد در مرکزی، ۹۷۶ واحد در شهرهای جدید، ۱۳۰۰ واحد در اصفهان و ۱۷۴۹ واحد در خوزستان است.

شهر بجنورد ۶۷ هزار خانوار جمعیت دارد که بر این اساس، باید سه هزار منزل مسکونی برای پاسخ به کمبود مسکن ساخته شود اما نیاز به مسکن با

با ۴۵ درصد پیشرفت فیزیکی در حال اجراست که در مجموع ساخت ۲۸ هزار و ۲۰۰ واحد مسکونی در دست ساخت دارد و حدود ۲۵ هزار نفر در این استان واجد شرایط ثبت نام در این طرح شدند.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی اضافه کرد: برای ساخت طرح نهضت ملی مسکن در این استان ۲ هزار و ۲۰۰ هکتار زمین مورد نیاز است که تمام اقدامات لازم برای آن انجام و تنها مصوبات نهایی باقی مانده است که باید از طریق وزارتخانه و شورای عالی ابلاغ شود.

وی ادامه داد: ۵۰۰ هکتار زمین الحاق از مجموع کل زمین مورد نیاز برای اجرای این طرح در استان تامین شده است و اینک در ۲ شهر شیروان و بجنورد مشکل زمین وجود دارد که نیاز به همکاری جهاد کشاورزی است.

میرکیمی گفت: طبق برنامه ریزی‌های انجام شده قرار است تا هفته دولت امسال بیش از ۶

وی به تلاش برای افزوده شدن ۱۰۰۰ هکتار به محدوده شهری بجنورد در شهرک فرهنگیان اشاره کرد و گفت: الحاق این محدوده به دلیل مسائل مرتبط با ریل و ایستگاه راه آهن دچار چالش‌هایی شده است که پیگیری رفع آن هستیم تا دستورات لازم برای الحاق آن ابلاغ شود. وی به برطرف شدن نواقص پروژه‌های مسکن مهر در استان اشاره کرد و افزود: ۱۳۴ واحد آسانسور برای حل نواقص آن‌ها تهیه شده است و نصب می‌شود. محوطه‌سازی‌های باقی‌مانده باید توسط پیمانکار به پایان برسد.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی در حاشیه آیین افتتاح این طرح‌ها نیز اظهار کرد: سه هزار واحد مسکن روستایی، ۸۳۰ واحد نهضت ملی مسکن، بازاریابی، خودمالکی و حمایتی امروز (چهارشنبه) در استان افتتاح شد.

سیدعلی میرکیمی اظهار کرد: مساحت زمین واحدهای مسکونی ۲۵ هکتار را شامل می‌شود که برای هر واحد بین سه میلیارد تا پنج میلیارد

